



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 359 324
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULVEDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 151 913	5 211 772
Sum inntekter		5 151 912	5 211 772
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	442 876	411 615
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	14 806	14 806
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	9 561 334	3 163 558
Sum kostnader		10 019 016	3 589 980
Driftsresultat		-4 867 103	1 621 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 569	37 475
Sum finanskostnader		342 861	360 172
Netto finans		-323 292	-322 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 867 103	1 621 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 867 103	1 621 793
Årsresultat		-5 190 395	1 299 096
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 190 395	1 299 096
Sum overføringer og disponeringer		-5 190 395	1 299 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	27 376 981	27 376 981
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	28 536	43 342
Sum varige driftsmidler		27 405 517	27 420 324
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		318 158	298 909
Sum finansielle anleggsmidler		318 158	298 909
Sum anleggsmidler		27 723 675	27 719 233
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		439 358	425 628
Andre fordringer		62 356	89 839
Sum fordringer		501 714	515 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 370 276	3 642 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 370 276	3 642 593
Sum omløpsmidler		2 871 990	4 158 060
SUM EIENDELER		30 595 665	31 877 293

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital		8 300	8 300
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 701 999	6 892 395
Sum opptjent egenkapital		1 701 999	6 892 395
Sum egenkapital		1 710 299	6 900 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	15 768 632	13 768 273
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 495 700	10 495 700
Sum annen langsiktig gjeld		26 264 332	24 263 973
Sum langsiktig gjeld		26 264 332	24 263 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 162 331	306 643
Skyldige offentlige avgifter		42 665	49 873
Annen kortsiktig gjeld		416 037	356 109
Sum kortsiktig gjeld		2 621 034	712 625
Sum gjeld		28 885 366	24 976 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 595 665	31 877 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 510063

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 359 324
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ULVEDAL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 953 359 324
ULVEDAL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 151 913	5 211 772
Sum inntekter		5 151 912	5 211 772
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	442 876	411 615
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	14 806	14 806
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	9 561 334	3 163 558
Sum kostnader		10 019 016	3 589 980
Driftsresultat		-4 867 103	1 621 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 569	37 475
Sum finanskostnader		342 861	360 172
Netto finans		-323 292	-322 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 867 103	1 621 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 867 103	1 621 793
Årsresultat		-5 190 395	1 299 096
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 190 395	1 299 096
Sum overføringer og disponeringer		-5 190 395	1 299 096



Organisasjonsnr: 953 359 324
ULVEDAL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,14	27 376 981	27 376 981
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	28 536	43 342
Sum varige driftsmidler		27 405 517	27 420 324

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		318 158	298 909
Sum finansielle anleggsmidler		318 158	298 909
Sum anleggsmidler		27 723 675	27 719 233

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		439 358	425 628
Andre fordringer		62 356	89 839
Sum fordringer		501 714	515 467

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 370 276	3 642 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 370 276	3 642 593

Sum omløpsmidler		2 871 990	4 158 060
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 595 665	31 877 293
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		8 300	8 300
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 701 999	6 892 395
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 701 999	6 892 395
Sum egenkapital		1 710 299	6 900 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	15 768 632	13 768 273
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 495 700	10 495 700
Sum annen langsiktig gjeld		26 264 332	24 263 973
Sum langsiktig gjeld		26 264 332	24 263 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 162 331	306 643
Skyldige offentlige avgifter		42 665	49 873
Annen kortsiktig gjeld		416 037	356 109
Sum kortsiktig gjeld		2 621 034	712 625
Sum gjeld		28 885 366	24 976 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 595 665	31 877 293



Organisasjonsnr: 953 359 324
ULVEDAL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	242000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.16

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP 2020 ULVEDAL BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	5 015 240	5 015 238	5 016 500	5 016 500
Andre inntekter	2	136 673	196 534	0	0
Sum inntekter		5 151 912	5 211 772	5 016 500	5 016 500
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	134 313	140 818	156 000	149 000
Dugnad		0	7 050	100 000	7 000
Styrehonorar	4	264 000	220 000	235 000	242 000
Arbeidsgiveravgift		44 563	50 797	55 000	54 000
Avskrivninger	5	14 806	14 806	15 000	1 000
Felles strøm og varme		249 531	366 141	354 000	354 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		752 875	768 128	787 000	809 000
Andre driftskostnader	6	821 776	805 620	791 000	791 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	30 791	76 106	150 000	75 000
Vedlikehold	8	1 045 317	647 611	735 000	575 000
Rehabilitering	9	6 147 467	0	0	0
Forretningsførsel	10	153 988	146 248	150 000	158 000
Revisjonshonorar	11	10 750	10 375	11 000	11 000
Andre konsulenthonorar		99 561	106 220	100 000	100 000
Kontingent		24 900	24 900	25 000	25 000
Forsikring		219 330	200 170	215 500	241 000
Sikringsfond		5 048	4 989	5 000	5 000
Sum driftskostnader		10 019 016	3 589 980	3 884 500	3 597 000
Driftsresultat		-4 867 103	1 621 792	1 132 000	1 419 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		19 569	37 475	25 000	37 000
Sum finansinntekter		19 569	37 475	25 000	37 000
Rentekostnader lån		342 861	359 500	336 000	365 000
Andre rentekostnader		0	672	0	0
Sum finanskostnader		342 861	360 172	336 000	365 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-323 292	-322 696	-311 000	-328 000
Resultat		-5 190 395	1 299 096	821 000	1 091 500
Overført til/fra annen egenkapital		-5 190 395	1 299 096	0	0



BALANSE 2020 ULVEDAL BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 14	25 878 667	25 878 667
Tomt	12, 14	1 498 314	1 498 314
Andre driftsmidler	5	28 536	43 342
Sum varige driftsmidler		27 405 517	27 420 324
Andel grendahus		318 158	298 909
Sum finansielle anleggsmidler		318 158	298 909
Sum anleggsmidler		27 723 675	27 719 233
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		51 364	96 476
Restanser felleskostnader		55 925	16 802
Forskuddbetalte kostnader		332 069	312 350
Andre fordringer		62 356	89 839
Sum fordringer		501 714	515 467
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 365 362	3 630 356
Skattetrekk		4 914	12 237
Sum bankinnskudd og kontanter		2 370 276	3 642 593
Sum omløpsmidler		2 871 990	4 158 060
SUM EIENDELER		30 595 665	31 877 293

**BALANSE 2020 ULVEDAL BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 300	8 300
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 701 999	6 892 395
Sum opptjent egenkapital		1 701 999	6 892 395
SUM EGENKAPITAL		1 710 299	6 900 695
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	15 768 632	13 768 273
Borettsinnskudd	14	9 503 700	9 503 700
Garasje innskudd	14	992 000	992 000
Sum langsiktig gjeld		26 264 332	24 263 973
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		131 658	87 409
Leverandørgjeld		2 162 331	306 643
Skyldig off. myndigheter		42 665	49 873
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		252 513	231 125
Påløpne renter		145	0
Annen kortsiktig gjeld		31 721	37 575
Sum kortsiktig gjeld		2 621 034	712 625
SUM GJELD		28 885 366	24 976 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 595 665	31 877 293

Sted: _____, dato: _____

Rolf Solberg
Styreleder_____
Frode Wiik
Nestleder_____
Maren Therese Samuelsen
Styremedlem (F)_____
Sissel Lygresten
Styremedlem_____
Terje Skaar
Styremedlem**164 ULVEDAL BORETTSLAG**



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	4 654 620	4 654 620	4 655 000	4 655 000
3804 Utleie garasjeplasser	55 800	55 800	56 000	56 000
3812 Garasjeleie fra Ulvehøyen sameie	33 408	33 408	33 500	33 500
3815 Dugnadsmottak	99 600	99 600	100 000	100 000
3848 Gangvask	171 812	171 810	172 000	172 000
Sum	5 015 240	5 015 238	5 016 500	5 016 500

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3884 Andel grendahus	19 249	24 684	0	0
3885 Andre inntekter	117 424	171 850	0	0
Sum	136 673	196 534	0	0

Note 3 - Lønnskostnader

Antall ansatte: 2
Antall årsverk: 0,16

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om tjenestepensjon.

Godtgjørelse til styret utover styrehonorar:
Dugnad kr 35 625
Telefongodtgjørelse kr 3 408

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	242 000	220 000	235 000	242 000
5331 Avsetning styrehonorar	22 000	0	0	0
Sum	264 000	220 000	235 000	242 000



Noter til regnskapet

Note 5 - Andre eiendeler

	Lekeapparater	LED lyskaster	Lekeapparat, montering	Veibom	Utelys	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 719	30 125	23 188	29 160	43 702	77 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 719	30 125	23 188	29 160	43 702	77 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 122	18 075	14 299	29 160	43 702	77 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 597	12 050	8 889	0	0	0
Årets avskrivninger :	4 144	6 025	4 638	0	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2017	2017	2007	2006	2011
Antatt levetid i år :	5	5	5	10	10	5

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5500 Eksterne kurs	0	0	10 000	10 000
5510 Styredisposisjoner	6 845	17 589	10 000	10 000
5902 Gaver til styremedlemmer	5 010	11 010	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	917	0	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	0	420	0	0
6326 Snømåking og brøyting	54 584	96 689	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	8 064	7 423	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	2 089	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	155 215	189 591	0	0
6362 Maskiner og utstyr	-1 272	0	0	0
6370 Garasjer	64 538	11 183	55 000	55 000
6372 Heis	10 415	20 773	0	0
6374 Ventilasjon	14 789	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	443 852	368 610	513 000	513 000
6390 Andre driftskostnader	0	1 637	175 000	175 000
6391 Diverse serviceavtaler	16 418	36 619	0	0
6630 Egenandel ved skade	10 000	10 000	0	0
6632 Kostnader forsikringsskader	0	10 000	0	0
6634 Vedl.hold brannalarmsystem	0	4 451	0	0
6800 Kontorkostnader	23 965	5 621	0	0
6860 Kursutgifter	0	6 500	0	0
6900 Telefonutgifter	3 555	3 383	8 000	8 000
6940 Porto	680	517	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	0	2 457	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	0	100	0	0
7779 Andre gebyr	1 125	145	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 000	994	20 000	20 000
7791 Øredifferanser	-13	-92	0	0
Sum	821 776	805 620	791 000	791 000



Noter til regnskapet

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	0	10 550	0	0
6502 Brannvernustyr	2 810	2 130	150 000	75 000
6503 Annet driftsmateriell	653	1 320	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	6 805	40 433	0	0
6506 Porttelefoni	0	9 768	0	0
6510 Verktøy og redskap	12 054	4 131	0	0
6540 Inventar	3 974	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	4 495	7 775	0	0
Sum	30 791	76 106	150 000	75 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	47 919	316 706	235 000	200 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	50 400	129 384	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	485 429	28 598	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	36 441	165 958	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	500 000	375 000
6606 Vedlikehold heis	7 365	0	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	68 319	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	13 376	2 401	0	0
6616 Vedlikehold tak	107 658	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	228 410	4 564	0	0
Sum	1 045 317	647 611	735 000	575 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Rehabilitering

Utbedring altaner/terrasser	Utførende	2020
Tømrerarbeid	Hindenes Unneland Juvik AS	511 598
Isolasjon og påstøp	Hindenes Byggmesterforretning AS	1 062 500
Tekking terrasser	Fløysand Tak AS	4 528 330
Utbedring råteskader	Diverse	45 039
Sum		6 147 467

Note 10 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	139 788	136 248	140 000	144 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstenester	14 200	10 000	10 000	14 000
Sum	153 988	146 248	150 000	158 000

Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter til regnskapet

Note 12 - Bygninger

	Tomt	Boliger	Påkostning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 498 314	25 216 667	662 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 498 314	25 216 667	662 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 498 314	25 216 667	662 000
Anskaffelsesår :	1984	1984	1985
Antatt levetid i år :			

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Nødvendig vedlikehold	
Lånenummer:	16362610714	13546737
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	1.80 %	2.485 %
Betingelser:	Flytende rente	Fast rente tom 01.12.2022.
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	20 632 000
Lånesaldo 01.01:	0	13 768 273
Avdrag i perioden:	47 774	951 867
Opptak i perioden:	3 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 952 226	12 816 406

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13546737	5	185 034	925 170
	13	183 547	2 386 111
	4	180 705	722 820
	7	162 466	1 137 262
	15	159 691	2 395 365
	14	137 850	1 929 900
	14	137 123	1 919 722
	11	127 277	1 400 047
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362610714	5	42 622	213 110
	13	42 280	549 640
	4	41 625	166 500
	7	37 424	261 968
	15	36 784	551 760
	14	31 753	444 542
	14	31 586	442 204
	11	29 318	322 498



Noter til regnskapet

Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	26 264 332	24 263 973
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 27 376 981.		



Noter til regnskapet

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	3 445 435	3 084 886
Periodens resultat	-5 190 395	1 299 096
Årets avskrivninger	14 806	14 806
Opptak lån	3 000 000	0
Avdrag lån	-999 641	-928 669
Andre poster som påvirker disp midler	-19 249	-24 684
Endring disp midler i perioden	-3 194 479	360 549
Sum disponible midler	250 956	3 445 435



Resultat og balanse med noter for ULVEDAL BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For ULVEDAL BORETTSLAG

Styreleder	Rolf Solberg (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Sissel Lygresten (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Frode Wiik (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Maren Therese Samuelsen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Terje Skaar (sign.)	13.04.2021



revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings skikk i Norge.

Bergen, 25. mai 2020
KPMG AS


Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ulvedal Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ulvedal Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 190 395. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Frimo	Molde	Strømme
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Permeo Dokumentnummer: 3F-48T-FCNEC-TTGE6-56FYZ-2FCOP-2Q1JC



Revisors beretning - 2020
Uivedal Borettslag

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 14. april 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3F-48T-FCNEC-TTGE6-56FYZ-2FCOP-2Q1JC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-14 08:02:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3F487-FCNEC-TTGE6-56FYZ-2FCOP-2Q1JC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>